



INFORMACIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

El **PROGRAMA SANDY DE ASISTENCIA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA** ofrece a las familias de ingresos bajos y moderados la oportunidad de comprar una casa mediante un incentivo financiero. Los prestamistas calificados serán elegibles para recibir un **préstamo condonable y SIN INTERESES de hasta \$50,000.*** No se requieren pagos mensuales y el préstamo se condona por completo a los cinco años.

¿CÓMO SÉ SI SOY ELEGIBLE PARA ESTE PROGRAMA?

- Compre una casa en cualquiera de los nueve condados afectados por el huracán Sandy: Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean o Union
- Debe tener un puntaje de crédito mínimo de 620
- *Rigen los límites de ingresos y otras restricciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) *Consulte la tabla de Límites de Ingresos del HUD para el Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda a continuación. El ingreso familiar del solicitante no debe exceder estos límites. Los solicitantes deben trabajar con una agencia de asesoramiento aprobada y deben calificar previamente para una hipoteca de primer grado por parte de un prestamista aprobado por la Agencia de Viviendas y Financiamiento de Hipotecas (HMFA, por sus siglas en inglés).*

¿CÓMO PRESENTO LA SOLICITUD?

¡Comenzar el proceso es muy simple!

1. Regístrese en la página web del Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Viviendas en <http://www.njhousing.gov/homeownership/buyers/shap>
2. Complete la solicitud preliminar que encontrará en el sitio.
3. Una agencia de asesoramiento en viviendas contratada se comunicará con usted para programar una cita.

Si no tiene acceso a una computadora, los representantes de la línea directa en **1-855-SANDYHM (726-3946)** con gusto lo ayudarán con el proceso.

Límites de Ingresos del HUD para el Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda (organizado por condado y grupo familiar)

Condado	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Atlantic	\$47,050	\$53,750	\$60,450	\$67,150	\$72,550	\$77,900	\$83,300	\$88,650
Bergen	\$50,900	\$58,200	\$65,450	\$72,700	\$78,550	\$84,350	\$90,150	\$96,000
Cape May	\$41,800	\$47,800	\$53,750	\$59,700	\$64,500	\$69,300	\$74,050	\$78,850
Essex	\$45,100	\$51,550	\$58,000	\$64,400	\$69,600	\$74,750	\$79,900	\$85,050
Hudson	\$43,200	\$49,400	\$55,550	\$61,700	\$66,650	\$71,600	\$76,550	\$81,450
Middlesex	\$58,200	\$66,500	\$74,800	\$83,100	\$89,750	\$96,400	\$103,050	\$109,700
Monmouth	\$46,050	\$52,600	\$59,200	\$65,750	\$71,050	\$76,300	\$81,550	\$86,800
Ocean	\$46,050	\$52,600	\$59,200	\$65,750	\$71,050	\$76,300	\$81,550	\$86,800
Union	\$45,100	\$51,550	\$58,000	\$64,400	\$69,600	\$74,750	\$77,900	\$85,050



Este programa es posible gracias al financiamiento del Programa para la Recuperación de Desastres de la Subvención de Desarrollo Comunitario realizado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La Agencia de Viviendas y Financiamiento de Hipotecas (HMFA) de Nueva Jersey administra el fondo del Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda. La HMFA es una agencia independiente del gobierno estatal que se dedica a ofrecer viviendas accesibles y asequibles a los residentes de Nueva Jersey. La HMFA no recibe asignaciones estatales.



PREGUNTAS FRECUENTES

¿QUÉ ES EL PROGRAMA SANDY DE ASISTENCIA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA?

El Estado de Nueva Jersey recibió una asignación de \$25 millones en fondos de CDBG-DR (Recuperación de Desastres de la Subvención de Desarrollo Comunitario) para brindar una mayor oportunidad a familias con ingresos bajos y moderados [80% del AMI del HUD] para comprar casas en alguno de los nueve (9) condados más duramente afectados por el huracán Sandy: Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union.

¿CÓMO ME BENEFICIA?

Los solicitantes que cumplan con los criterios de elegibilidad para el programa de asistencia serán elegibles para recibir un incentivo de hasta \$50,000 a fin de reducir el precio de compra de una casa en alguno de los nueve (9) condados más duramente afectados por el huracán Sandy.

¿SE TRATA DE UNA HIPOTECA?

El programa proporcionará una hipoteca subordinada y condonable. Es decir que, mientras el solicitante cumpla con los términos del Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda, incluida la condición de conservar la casa como su lugar principal de residencia durante un período de cinco (5) años, la asistencia se condonará. No habrá pagos mensuales programados para esta hipoteca.

¿QUIÉNES SON ELEGIBLES PARA ESTE PROGRAMA?

Para ser elegibles, los solicitantes deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Programa piloto por 90 días: desde el 25 de julio hasta el 25 de octubre de 2013, los solicitantes deberán presentar pruebas de que residen en alguno de los nueve (9) condados en el momento de la solicitud. Luego del 25 de octubre, podrá enviar la solicitud cualquier persona interesada en comprar una casa en alguno de los nueve condados.
- Debe comprar una casa ubicada en uno de los nueve (9) condados más duramente afectados por el huracán Sandy.
- Deben cumplir con las pautas de ingresos bajos y moderados (LMI, por sus siglas en inglés) del CDBG (menor o igual al 80% del AMI). *Consulte la tabla de límites de ingresos que se encuentra en el reverso de la página para obtener más información.*
- Debe tener un puntaje de crédito mínimo de 620.
- Debe calificar para una hipoteca de primer grado a fin de poder comprar la unidad.

¿CÓMO PRESENTO MI SOLICITUD PARA ESTE PROGRAMA?

Por Internet: A partir del 26 de julio de 2013, los solicitantes podrán enviar una solicitud previa a través del sitio web de la Agencia de Viviendas y Financiamiento de Hipotecas (HMFA) de Nueva Jersey, en <http://www.njhousing.gov/homeownership/buyers/shap>

Por teléfono: Los solicitantes podrán llamar al Centro de Llamadas reNewJerseyStronger al **1-855-SANDYHM (726-3946)** y un representante completará la solicitud en línea para su grupo familiar.

¿CÓMO ME COMUNICO CON UN CONSEJERO DE VIVIENDAS PARA COMENZAR EL PROCESO?

Una vez que se hayan enviado las solicitudes previas, los consejeros de vivienda se comunicarán con cada grupo familiar. Los solicitantes no necesitarán comunicarse con los consejeros de vivienda directamente.

¿PUEDO USAR CUALQUIER COMPAÑÍA FINANCIERA O BANCO PARA MI HIPOTECA?

Solo pueden utilizarse los prestamistas aprobados por la HMFA para obtener una hipoteca para este programa. Puede encontrar la lista de prestamistas aprobados por la HMFA en Internet en <http://www.njhousing.gov/includes/lender.html>

¿RECIBIRÉ EL TOTAL DE \$50,000 PARA COMPRAR MI CASA?

La asignación máxima que puede recibir un grupo familiar es de \$50,000, pero es posible que el monto se ajuste para cumplir con ciertos requisitos según la asistencia financiera que reciba para comprar su casa.

¿RECIBIRÉ EL DINERO DE FORMA DIRECTA?

No, esta asignación pretende reducir el precio de la casa que comprará. Es decir, el solicitante no recibirá la compensación en dinero en efectivo.



PROGRAMA SANDY DE ASISTENCIA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA HOJA DE DATOS OFICIAL DEL PROGRAMA

VISIT WWW.NJHOUSING.GOV

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

El Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda (en adelante, el "Programa") ofrece a las familias de ingresos bajos y moderados la oportunidad de comprar una casa mediante un incentivo financiero. El Programa brinda una alternativa accesible al alquiler y ofrece un mercado para hogares nuevos, reconstruidos o restaurados.

OBJETIVOS DEL PROGRAMA

El objetivo del Programa es brindar mayores oportunidades a las familias de ingresos bajos y moderados que fueron afectadas por el huracán Sandy para que puedan comprar casas en lugar de tener que alquilar viviendas en mercados de renta cada vez más costosos.

POBLACIÓN O ÁREAS OBJETIVO

El Programa fue diseñado para brindar asistencia a residentes elegibles de Nueva Jersey en los condados de Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union (en adelante, los "nueve condados") afectados por el huracán Sandy. El HUD ha identificado a estos nueve condados como las áreas de Nueva Jersey más afectadas y problemáticas.

ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA

\$25,000,000 de fondos de Recuperación de Desastres de la Subvención de Desarrollo Comunitario (CDBG-DR, Community Development Block Grant - Disaster Recovery) recibidos por la HMFA (en adelante, la "Agencia") del Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, Department of Community Affairs) de Nueva Jersey.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL SOLICITANTE DEL PRÉSTAMO

- Durante los primeros 90 días desde la fecha de inicio del Programa, los solicitantes se limitarán a quienes comprueben que residen en alguno de los nueve condados en el momento de la solicitud.
- Luego del período inicial de 90 días, el Programa se abrirá a cualquier persona que desee comprar una casa en alguno de los nueve estados.
- Los solicitantes deben cumplir con las pautas de ingresos bajos y moderados (LMI) de la CDBG (menor o igual al 80% del AMI).
- Los solicitantes deben tener un puntaje de crédito mínimo de 620.
- Los solicitantes deben calificar para una hipoteca de primer grado para comprar la unidad.
- Los solicitantes no deben poseer otros bienes inmuebles.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA EL PRÉSTAMO O LA PROPIEDAD

La propiedad elegible debe ser la residencia principal del propietario ubicada en uno de los nueve condados y debe ser una propiedad residencial de familia. Puede ser una unidad contigua, separada o un condominio. Las casas fabricadas son elegibles si las bases se encuentran permanentemente fijadas a los bienes inmuebles cuyo dueño sea el propietario y están aseguradas por una hipoteca de primer grado para bienes inmuebles.

ESTRUCTURA DE LA ASISTENCIA

La asistencia del programa está asegurada por una hipoteca subordinada a cinco (5) años y con tasa de 0% no amortizable (sin pagos mensuales), con gravamen sobre la propiedad al momento del cierre de la hipoteca de primer grado.

A partir del primer aniversario de la fecha del préstamo, el monto del préstamo se condonará a una tasa del 20% anual, a efectuarse por completo en el sexto aniversario del préstamo. Durante los primeros cinco (5) años, el monto adeudado del préstamo será abonado y pagadero de los productos netos de ventas, transferencia de propiedad o refinanciación de efectivo (se permitirán refinanciaciones a tasas o plazos más favorables) o si el solicitante del préstamo deja de ocupar la propiedad. No se aprobarán más subordinaciones, excepto para los refinanciamientos permitidos. Los fondos del préstamo que se devuelvan al Programa se reciclarán para asistir a otros propietarios.

ASISTENCIA POR GRUPO FAMILIAR

El monto máximo de asistencia por grupo familiar es de \$50,000.

DURACIÓN DEL PROGRAMA

Hasta que se agoten los fondos del Programa.

CANTIDAD APROXIMADA DE GRUPOS FAMILIARES PARTICIPANTES

500 grupos familiares a \$50,000 por préstamo de asistencia del Programa

INICIO Y DURACIÓN DEL PROGRAMA

El lanzamiento del Programa será el 25 de julio de 2013.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Visite www.njhousing.gov o llame al 1-855-SANDYHM (726-3946).

Límites de Ingresos del HUD para el Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda (organizado por condado y grupo familiar)

Condado	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Atlantic	\$47,050	\$53,750	\$60,450	\$67,150	\$72,550	\$77,900	\$83,300	\$88,650
Bergen	\$50,900	\$58,200	\$65,450	\$72,700	\$78,550	\$84,350	\$90,150	\$96,000
Cape May	\$41,800	\$47,800	\$53,750	\$59,700	\$64,500	\$69,300	\$74,050	\$78,850
Essex	\$45,100	\$51,550	\$58,000	\$64,400	\$69,600	\$74,750	\$79,900	\$85,050
Hudson	\$43,200	\$49,400	\$55,550	\$61,700	\$66,650	\$71,600	\$76,550	\$81,450
Middlesex	\$58,200	\$66,500	\$74,800	\$83,100	\$89,750	\$96,400	\$103,050	\$109,700
Monmouth	\$46,050	\$52,600	\$59,200	\$65,750	\$71,050	\$76,300	\$81,550	\$86,800
Ocean	\$46,050	\$52,600	\$59,200	\$65,750	\$71,050	\$76,300	\$81,550	\$86,800
Union	\$45,100	\$51,550	\$58,000	\$64,400	\$69,600	\$74,750	\$77,900	\$85,050

Este programa es posible gracias al financiamiento del Programa para la Recuperación de Desastres de la Subvención de Desarrollo Comunitario realizado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La Agencia de Viviendas y Financiamiento de Hipotecas (HMFA) de Nueva Jersey administra el fondo del Programa Sandy de Asistencia para Compradores de Vivienda. La HMFA es una agencia independiente del gobierno estatal que se dedica a ofrecer viviendas accesibles y asequibles a los residentes de Nueva Jersey. La HMFA no recibe asignaciones estatales.

